

# TÜRKİYE EKONOMİSİ-TÜRKİYE KADASTROSU İLİŞKİSİ ÜZERİNE

Erol KÖKTÜRK<sup>1</sup>, Tahsin BAKIRTAŞ<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Prof. Dr.-Müh., Kocaeli Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Arazi Yönetimi Anabilim Dalı,  
erolkokturk@superonline.com

<sup>2</sup> Yrd. Doç. Dr., Sakarya Üniversitesi, İİBF, bakirtas@sakarya.edu.tr

## ÖZET

*Bu çalışmada, piyasa odaklı gelişen ekonomide toprak – insan ilişkisinin kurulması ve toprağın ekonomik değer olarak kullanılması için mülkiyet varlığının oluşmasında kadastro olgusunun anlamı ve önemi irdelenmiştir. Bu irdelenmede, toprağın ekonomik değere dönüşümündeki, ulusların kalkınmasındaki ve istikrarındaki önemi kayıtlılık temeli çerçevesinde ele alınmıştır; bu bağlamda kadastro olgusunun toprağın, toprağın üzerindeki varlıkların ve hakların değerinin ekonomik değere dönüşümündeki etkisi incelenmiştir. Bu inceleme Türkiye Ekonomisi ve Türkiye Kadastro İlişkileri özelinde geliştirilerek, Türkiye’de toprağın ve toprak üzerindeki değerlerin ekonomiye kazandırılmasındaki önem ve sorunlar irdelenmiştir.*

*Çalışmanın Giriş bölümü kayıtlılık ve ekonomik değer olgusu üzerinde yoğunlaşmış, 2. başlık altında tarihsellik üzerinde kısaca durulmuş, 3. başlık altında Türkiye’de kadastro ayrıntılarıyla incelenmiş ve 5. başlıkta da kadastro-ekonomi ilişkisi ele alınmıştır; sonuç bölümünde ise genel bir değerlendirme yapılmıştır.*

**Anahtar Sözcükler:** Türkiye Kadastrosu, Türkiye Ekonomisi, Model Çevre, Fiziksel Çevre, Değişim, Gelişim.

## 1. GİRİŞ

Dünyadaki tüm ülkelerin hükümetleri, ülkeleri ve insanları sosyal istikrar ve sürdürülebilir bir kalkınma arayışında olmuşlardır. Devletler, farklı geçmişleri, kültürleri ve ortamları paylaşmalarına karşın, ortak hedefleri büyüme, kalkınma ve belirliliktir. Arazi (toprak) ve mülkiyet, ekonomik faaliyetin olmazsa olmazlarındandır. Bu bağlamda mülkiyet ve arazi ile ilgili kuralların çerçevesi oluşturulurken, bireylerin haklarının güvencelenmesi ve beklentilerinin karşılanması gerekir.

Birleşmiş Milletler Avrupa Ekonomik Komisyonu (UNECE)’na göre, insan ve toprak bağlantısı, insan varlığı için temel önemdedir. Bu bağlamda toprağa bağlı insanın toprakla olan ilişkisi, aynı zamanda diğer insanlarla olan ilişkisini de tanımlar. Piyasa odaklı gelişme modelinde refah artışı ve büyüme kadar, mülkiyet haklarının sahipliği de önem kazanmaktadır. De Soto (2000)’ya göre, “*Modern piyasa ekonomileri, geniş biçimde formel mülkiyet haklarına sahiplik temeline yapılandıkları için, büyümeyi sağlarlar. Yasal kurullarla kayıt altına alınmış, belirsizliğin olmadığı tartışmasız bir biçimde kanıtı dayanan bir sistemle yönetmek, oldukça kanıtlara dayalı bir biçimde yolsuzluğa izin vermeyen düşük maliyetli değişimi sağlarken, uzmanlaşmanın ve verimliliğin artmasını da sağlar. Bu çerçeve, insan haklarını belirleyen bir dayanaktır. Piyasa ekonomilerinde uygarlaştırılmış yaşam, yalnızca daha fazla refah artışını değil, fakat aynı zamanda resmi mülkiyet haklarını da yanı sıra getirmektedir.*”

İç istikrarını yaratmış ve iyi işleyen bir piyasa ekonomisine sahip toplumlar, toprağın kayıt altına alınmış özel mülkiyet haklarının sahipliğini kurallara bağlamış ve ucuz taşınmaz devrini sağlayan etkin sistemlere gereksinim duyarlar. Toprak mülkiyeti, güvenceli bir sistemle kayıt altına alındığında, dolaşımı oldukça kolaylaştırır.

Kamunun arazi ve diğer mülkiyet haklarını kayıt altına alması ve koruması, ekonomik anlamda oldukça önemlidir. Özellikle mali sektörün arazi kayıtlarının güvenilir ve gerçekçi verilerle kayıt altına alınmasında, ipotek güvence sistemlerinin oluşturulmasında, bir ekonomik değere dönüştürülmesinde, yatırım bankaları ve kredi kuruluşlarınca bu değerler üzerinden fon oluşturulmasında, küresel finansal ekonominin gelişmesinde özel mülkiyet hakları çok önemli konuma gelmiştir. Küçük ve büyük işletmelerin finansman gereksinimlerinin giderilmesinde, iç ve dış talebin genişlemesinde mortgage temelli finansmana erişimin geliştirilmesi ve çeşitlendirilmesi, ancak güvenilir ve gerçekçi verilerle tutulan kayıtlarla olanaklıdır. Mortgage sistemiyle geliştirilen yatırım sisteminin çökerek dünyada çok büyük bir krizinin yaşanmasına yol açması, kanımızca kayıtların güvenilir ve gerçekçi verilere dayanmadan tutulmasına bağlı olarak, özellikle konut sisteminin değerinin olması gerekenin çok üzerinde gerçekleşmesine dayandığıdır. Bu nedenle toprağın ve toprak üzerindeki varlıkların kayıt altına alınması ve kayıt değerlerinin saptanması, günümüz küreselleşen ekonomisinde yalnızca iç istikrarın sağlanması yönünden değil, tüm dünyanın istikrarının sağlanması yönünden de önemlidir.

Kadastru olgusu, toprağın ve toprağın üzerindeki varlıkların kayıt altına alınmasında ve mülkiyet sahipliğinin oluşmasında çok önemli bir unsurdur. Ülkemizde kadastru konusunda çok tartışma yapılmış, yazılmış-çizilmiştir. Sorunları ele alınmış, çözümler sıralanmıştır. Ancak kadastru konusu, ülkemizde değişimin en zor gerçekleştiği alanlardan bir tanesidir. Bunun başlıca nedeni de, toplumun çok duyarlı olduğu toprak mülkiyeti gibi bir alanda düzen kurmaya çalışmasıdır.

Türkiye kadastro konusunda yazılanlara bakıldığında, bir konunun yeterince ele alınmadığı da göze çarpmaktadır: Türkiye Ekonomisi ile ilişki... “Kadastronun, toprağa yönelik yatırımların dayanağı olduğu,” belirtilir de, ekonomi ile ilişkisi pek kurulmaz.

Yani şu soruları sayılarla açıklığa kavuşturmak pek kolay değildir: Var olan kadastronun Türkiye ekonomisine katkıları nelerdir? Kadastronun var olan durumunun Türkiye ekonomisine yitirttikleri nelerdir? Kadastro-ekonomi ilişkisi hangi noktalarda kurulmak zorundadır? Türkiye ekonomisi ve onun temsilcileri kadastroya nasıl bakmaktadır ve ondan ne anlamaktadırlar? Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Türkiye ekonomisiyle ne kadar bağlantılıdır? Mekansal temel verilerin e-devlet, e-dönüşüm tartışmalarındaki ekonomik önemi nereden gelmektedir? ...

Kadastronun ülkemizdeki gelişmesi gözetildiğinde, içeriğin yalnızca “mülkiyet kadastro” ile sınırlandırılmış olmasının yarattığı olumsuzluklar, kamuoyunun, ilgili tarafların, yönetenlerin bilincine çıkarılabilmemiş değildir. Kadastronun bu yapıyla ülke ekonomisine katkıları ortaya konmadığı gibi, bu yapıyla neden olduğu olumsuzlukların ülkeye maliyetleri de ortaya konabilmiş değildir. Yeni bir içerikle, yeni bir yapılanmayla ülkeye sağlayacağı katkıların da değerlendirilmesi gerekir. Bu yeniden yapılanma gereği, başka bir düzlemde, devletin yeniden yapılanması gereğiyle de örtüşmektedir. Bu gereklilik, AB’ne uyum süreciyle de ilişkilendirilebilir.

Öte yandan açık bir sistem olarak kadastronun, işbirliği içinde olacağı sektörlerle gereken devingen ilişkileri kuramamış olması da önemli bir eksiklik. Bu anlamda başta toprak düzenleme ile ilgili kurumlar ve kuruluşlar olmak üzere, toprağa yatırım yapan ekonomi çevreleri, bankacılık sektörü, kredi kurumları ve giderek SPK’na kadar birçok kurumun kadastroyla doğru biçimde ilişkilinmeleri gerekmektedir.

Bu nedenlerle Türkiye Ekonomisi-Türkiye Kadastro ilişkisinin netleşmesi, beklentilerin daha sağlıklı bir düzleme oturtulmasını da sağlayacaktır.

## 2. KISA TARİHSEL BAKIŞ

İnsan, toprağı kendi amaçları için kullanmayı düşünebildiği zamandan bu yana, ona ilişkin gerekli bilgileri elde etmeye çabalanmıştır. Bu bilgilerin niteliği de toprağı kullanım amacına göre değişmiştir. Diğer bir deyişle, toprağa bakış, bilgilerin saptanması sürecinde etkili olmuştur. Kadastro, toprağı ilişkin bilgilerin saptanmasının bir aracı olarak, bu ilişkiler çerçevesinde gelişme göstermiştir. Bu nedenle “**Kadastronun Gelişimi ve Değişimi, Toprağın Kullanılmasındaki Amaca Bağlıdır**” saptaması rahatlıkla yapılabilir (Köktürk 1986).

Toprak çok değişik biçimlerde kullanılabilir, kullanılmıştır ve kullanılmaktadır. Bu çeşitliliğe bağlı olarak da, kadastroların gelişmelerinde en önemli noktalardan biri, tek boyutluluktan çok boyutluluğa doğru gelişirken, nitelik ve kapsam bakımından yeni öğeler kazanmalarıdır. Böylece sistemin bütünlüğü de sağlanmıştır. Yani yeni öğelerden hiçbiri eski öğeyi boşlamamış ya da onun yerini almamış, tersine, sistem içindeki kendi işlevini üstlenmiştir.

Kadastronun topraktaki adil vergilendirmeyi sağlama gereksinmesinden doğduğu tarihsel bir gerçektir. Tarihselliği içinde bakıldığında, vergilemenin yanı sıra, sanayi devriminden ve kentleşme olgusunun ortaya çıkmasından bu yana ekonomik boyut da önemli bir konum almıştır. Kuşkusuz vergi kadastro ve ekonomik kadastro ile ilgili başlangıçtaki anlamlar, zaman içinde değişime uğrayarak daha da gelişmiştir. 2. Dünya savaşından bu yana, özellikle de 1990’lardan sonra ekonominin yapısında köklü değişimler olmuştur. Ekonomik faaliyetler çeşitlenmiş, bunların mekanla ilişkileri farklılaşmıştır. Geçirilen bu dönüşüm, mekansal verilerden olan beklentileri de değiştirmiştir.

Öte yandan, kadastronun boyutları konusunda sözü edilen tekil ilişkiler, 1970’li yıllarda ulaşılan çok amaçlı kadastro kapsamında bir araya getirilmiş, o zamandan bu yana ekonomik beklentilerin en üst düzeyde karşılanması amaçlanmıştır.

## 3. TÜRKİYE’DE BİR TERK EDİŞ

Genç Cumhuriyetin kurucu kadroları tarafından 22.4.1925 tarihinde yürürlüğe konulan 658 sayılı Kadastro Yasası, ülkemizde bütünsel bir kadastro uygulamasını başlatmaya yönelik en önemli girişimdir. Bu öneminden dolayı, 1912 tarihinden çok, 1925 tarihi ülkemizde kadastronun başlangıç tarihi olarak benimsenmektedir. Toplam 4 maddeden oluşan bu yasanın gerekçesinde, kadastronun bilinen görevlerinin yanı sıra şunlar sayılmaktadır: “Her türlü taşınmaz malın değerini saptamak ve değişiklikleri izlemek; Devletin en önemli gelir kaynağı olan taşınmaz mal vergilendirmesini, taşınmaz malları değerlerine göre sınıflara ayırarak, her sınıf için vergi miktarını ayrı ayrı saptamayı; Sonuç olarak, sosyo-ekonomik her türlü soruna ve yatırıma altlık olmayı, istenilen bilgileri vermek.”

Bu perspektifin 15.12.1934 tarihli ve 2613 sayılı “Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu” yasasıyla terk edildiği görülmektedir. Bu yasanın gerekçesinde ise şöyle denilmektedir: “Taşınmaz malların değerlerinin belirlenmesi işlemi ile, konuya ilişkin yasalar gereğince, Gelirler Genel Müdürlüğü ilgilenmektedir. Bundan dolayı, kadastro kurumlarının yeniden değer belirleme işleri ile uğraşmaları ayrı bir masraf ve emek harcanmasına neden olduğundan, bu konu ile ilgili olarak ayrıca bir kural konulmamıştır.” 2613 sayılı Kanununun birinci maddesi, kadastronun niteliğini de ortaya koymaktadır: “Kadastro, taşınmaz malların tüzel ve geometrik durumlarını saptar ve gösterir.”

Kadastronun vergileme ve ekonomi alanındaki işlevlerini bu terk edişi, kabul edilen bu tek boyutlu nitelik, günümüze kadar sürmüştür. Mülkiyet (= sınır= hukuk) kadastro olarak 75 yıldır uygulanan kadastro, daha başlangıcında birçok görevinden soyutlanmıştır.

## 4. TÜRKİYE EKONOMİSİ VE TAŞINMAZLARIN EKONOMİ AÇISINDAN ÖNEMİ

Türkiye Kadastro'sunun tek boyutlu içeriği, 21. yüzyılın beklentileriyle çalışmaktadır. Kadastro verilerinin ülke ölçme verileriyle birlikte “mekansal temel verileri” oluşturduğu günümüzde, Avrupa kadastroları, kendilerini “*ekonominin, yönetimin, tüzenin, çevrenin,*” gereksinmelerine yöneltmişler ve mekansal bilgi sistemlerinin zorunlu altyapısını oluşturma görevini üstlenmişlerdir. Bu pencereden bakıldığında, ekonomi alanıyla ilişkilerin yeni bir düzlemde kurulması gerekmektedir. Bu ilişki alanları nelerdir?

### 4.01. e-Devlet Portalı ve Mekansal Bilgilerin Önemi

Kadastronun içeriğinde yer alması gereken “yönetim”den, öncelikle devlet yönetimini anlamak gerekmektedir. Devletin, özellikle de bilgi teknolojileri temelli yeniden yapılandırılması, “e-Devlet” kavramında somutlanmaktadır. Bu konuda AB ülkeleri tarafından 200 yılından bu yana izlenen yaklaşımlar, artık uygulama süreçlerine dönüşmüştür. e-Europe sürecine AB’ye aday ülkelerin de eklenmesi, “e-Europe+” sürecine dönüşmüştür. Bu bağlamda Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti e-Avrupa Eylem Planı doğrultusunda bir e-Türkiye Eylem Planı hazırlamayı kabul etmiş ve Eylem Planı 24 Nisan 2001 tarihinde hazırlamıştır.

Bu hedefe yönelik olarak, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından Ocak 2005’te, “Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Oluşturulabilmesi İçin Ön Çalışma Raporu Eylem 47- Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin Oluşturulabilmesi İçin Ön Çalışma Raporu” hazırlamıştır.

28.07.2006 tarihli ve 26242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Ulusal Bilgi Toplumu Stratejisi** ve ekinde yer alan **Eylem Planı**, 2006-2010 döneminde Türkiye’nin bilgi toplumu olma yolunda izlemesi gereken politikalar ile atması gereken adımları belirlemektedir (TKGM c). *Kamu Yönetiminde Modernizasyon* başlığı altında coğrafi bilgi sunum platformu gibi ortak altyapıların kurulması hedeflenmiş ve eylem planında 75 nolu “**Coğrafi Bilgi Altyapısı Kurulumu**” eylemi tasarlanmıştır. Eylem kapsamında coğrafi veri içerik ve değişim standartlarının belirlenmesi ve coğrafi bilginin paylaşımını sağlayan bir **portalın** oluşturulması hedeflenmektedir. Bu hedeflere ulaşılması için Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde Projenin yürütülmesi amacı ile Proje Yürütme Ofisi oluşturulmuştur.

Gelinen noktada bu sürecin anlamı şudur: AB ülkelerinin e-Devlet uygulamalarını yaşama geçirdiği yıllarda, Türkiye henüz organizasyon konularıyla ilgilenmektedir. Organizasyonun temel hedefi de, yapılacak ihalelerin altyapısını oluşturmaktır. Ortada mekansal temel veriler konusunda belirlenmiş ilkeler de daha yoktur... 26 Haziran 2008 günü bakımından durum budur... Bunun Türkiye ekonomisi açısından değerlendirilmesi gerekmez mi?

### 4.02. Emlak Vergileme

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun 37. maddesinde, 04.12.1985 tarihinde 3239 sayılı yasayla yapılan değişiklik sonucu, “Bu Kanunda geçen “Vergi dairesi” tabiri, belediyeleri ifade eder,” denilerek, emlak vergileri merkezi hükümetin değil, belediyelerin gelirleri arasına kaydırılmıştır.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi tarafından yapılan basın açıklamasında (HKMO İST), “*Taşınmaz değerlendirme; bir taşınmaz, taşınmaz projesi ya da taşınmaza bağlı hak ve faydaların değerlendirme günündeki olası değerinin, bağımsız, tarafsız ve objektif ölçütlere dayanarak bulunması, belirlenmesi işlemidir. Ancak, 2006 yılından itibaren geçerli olacak emlak vergilerine ölçüt olarak belirlenen arsa ve arazi değerleri, ülkemizde taşınmaz değerlendirme işlemlerinde bu esaslara uyulmadığı gerçeğini net bir şekilde ortaya çıkarmıştır,*” denilerek, bu alanda yeniden yapılanma gereğine değinilmekte ve “*yapılanma içinde kadastro nun emlak vergilendirmesinde etkinliğinin artırılması ve bu yönde gerekli yasal ve kurumsal altyapının oluşturulması kaçınılmazdır,*” vurgusu yapılmaktadır.

Türkiye’de 18 milyonu aşkın vatandaşı ilgilendiren emlak vergisi birim değerlerinin belirlenmesinde, ülke ölçüğünde dengesizlikler vardır. Konuyla ilgili birçok örnek gazetelere haber konusu olmaktadır. Hakkari-İstanbul örneği gibi... Yanlışların ve dengesizliklerin temelinde, taşınmazların vergilendirilmesindeki yaklaşımların, güçlü bir temele oturtulmaması bulunmaktadır. Emlak vergilerine “toprak politikasının etkin bir aracı olarak”, bakmak yerine, tek boyutlu, yani “maliyeci” bakış sürmektedir. Bunun bile gereğinin doğru biçimde yerine getirilmediği görülmektedir.

Emlak vergisi-kadastro ilişkisi, en eski ilişki biçimidir. Ancak ülkemiz kadastro bu ilişkiyi 1934 yılında terk etmiştir. Günümüzde bu ilişkinin yeniden, olması gereken düzlemde kurulması, bu vergilerin salınması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde daha etkili olunmasını sağlayacaktır.

### 4.03. Kadastro Hizmeti ve Döner Sermaye Girdileri

Kadastro hizmeti götürülen mahalle ve köy sayılarının artışı, tapu sicil işlemleri harçlar gelirlerinin de artışına neden olmaktadır. Aşağıdaki tablo incelendiğinde kadastro hizmeti götürülen alanlar genişledikçe, tescilli arazilere ve üstündeki

taşınmazlara ilişkin işlem sayısında ve ödenen harç gelirlerinde artış olduğu çok açık biçimde görülmektedir. Ülkemizde yetkili ağızlar, sorunlu alanların dışında kadastro hizmetinin ilk kez götürülmesi gereken alanların sınırına gelindiğini belirtmektedirler. O zaman emlak vergisi gelirlerinin izlenmesinin de daha düzenli olması gerekir.

Yıl	İşlem Sayısı	Gelir (YTL)	Kadastrosu Hizmeti Götürülen Birim Sayısı
1994	2.325.280	6.614.141	777
1995	2.335.621	17.030.373	694
1996	2.170.000	33.615.974	612
1997	2.475.665	73.740.874	535
1998	2.313.174	149.426.671	526
1999	2.500.000	179.638.325	580
2000	2.551.703	206.560.841,2	459
2001	2.534.611	282.840.776,7	403
2002	2.646.117	389.999.633,3	412
2003	2.730.432	504.068.158,5	359
2004	3.499.412	645.100.344,4	404
2005	4.418.582	956.667.771,0	676
2006	4.990.138	1.203.784.761	2027
2007	3.951.684	1.621.815.016	2729

**Tablo:** Tapu Sicil Müdürlüklerinde Yapılan İşlem Sayısı ve Geliri ile Kadastro Hizmeti Götürülen Yerler Sayısı (DPT 2001; TKGM a, b)

Bu ilişkilenenin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü birimlerinde döner sermaye yönetmeliği kapsamındaki tüm gelirler açısından da ayrıca kurulması gerekir.

#### 4.04. Doğrudan Gelir Desteği ve Çiftçi Kayıt Sistemi Açısından Kadastro Verileri

Çiftçilere uygulanan fiyat, girdi ve kredi destekleri IMF ve Dünya Bankası'nın isteği üzerine, 57. Hükümet tarafından 2000 yılında kaldırılmış, bu desteklerin yerine tek başına Doğrudan Gelir Desteği (DGD) uygulamasına geçilmiştir. Fiyat, kredi ve girdi destekleri kaldırırken; “*bu destekler, daha çok orta ve büyük çiftçilere yarıyor, tarım içindeki eşitsizliklerin büyümesine katkıda bulunuyor.*” biçiminde gerekçelendirilmiştir.

IMF ve Dünya Bankası tarım politikalarının merkezinde olan Doğrudan Gelir Desteği sistemi, mülkiyete dayalı, dönüme göre sabit oranlı uygulanana bir destek sistemidir. Bu nedenle de en yoksul köylülere daha az ulaşmış, bu destekten en az ya da hiç yararlanamayanlar yine yoksul köylüler olmuştur (Sendika). Çünkü bu yeni yönelimle, desteklerin toprağa, yani tapuya değil, üretime yönlendirileceği gibi bir yaklaşım söz konusudur. Bu yaklaşım çiftçi temsilcileri tarafından da doğru bulunmaktadır.

Ülkemizde sahiplik ve fiili işletim durumu arasındaki çelişkilerin, senetsiz tasarruf sürecinin sürmesi karşısında, yapılacak bu desteklerin gerçek hak edenlere yapıldığı söylenebilir mi? DGD konusundaki usulsüzlükler öyle açığa çıkmıştır ki, Başbakan, 10 Ocak 2008 günü, “*Doğrudan Gelir Desteğini (DGD) kaldırıyoruz. Bundan sonra ürüne destek vereceğiz. Araziye değil. 2007'ye ait bütün borçlarımızı hemen süratle ödeyeceğiz. 2008'den itibaren şu anda açıkladığım bu uygulamaya da geçeceğiz.*” demektedir. Peki o tarihe kadar yapılan usulsüz ödemelerin hesabını kim verecektir? Ülkemizdeki kayıtlama sisteminin, yani taşınmazların gerçek hak sahiplerinin, doğru yüzölçümlerinin, gerçek kullanım türlerinin gösterilemediği bir kayıt sistemi varlığını sürdürüyorsa, bu tür desteklerin dağıtılmasında eşitlik ve adalete dayalı bir düzen kurulabilir mi?

#### 4.05. Mekan Planlama ve Kadastro'nun Önemi

Planlama sürecimizin Türkiye Kadastro ile bugüne kadar kurduğu ilişki, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 5. maddesindeki, “*tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak...*” nitelemesidir. Yasa değişmediği için “varsa” nitelemesi de varlığını sürdürmektedir. Yasanın yürürlüğe girdiği dönemde Türkiye’de kadastro hizmeti götürülen alan oranları gerçekten düşüktü. Ama bugün durum değişmiştir. Sorunlu yerler dışında kadastro hizmeti götürülmesi erklenen hizmet götürülmüştür. Ancak kadastro verilerinin tamamını halihazır haritalarla ilişkilendirme sorunları sürmektedir.

Ancak yine de şu vurgulanmalıdır: Planlama sürecinin kadastroyla kurması gereken ilişki bu kadar sığ ve dar mı olmalıdır? Gelişmiş ülkeler kadastrolarına baktığımızda, kadastro faaliyetlerinin yöneltileceği temel alanların başında “mekan planlamaları” gelmektedir.

Kadastrosunun verileri, planlamanın analiz süreçlerindeki değerlendirmeler ve verilecek doğru kararlar için temel altyapı durumundadır. Ya da olmalıdır. Aynı zamanda, temel ilkelerinden birisi “toplum yararı” olan planlamanın, özellikle taşınmaz mülkiyeti deseninin düzenlenmesinde toplum yararına kararlar üretilebilmesi, bu desenle ilgili sağlıklı verileri göz önüne almasıyla olanaklı olabilir. Planlama taşınmazlar kadastro sununun verilerini gereği gibi dikkate almazsa şunlar olur: Verilen plan kararları doğru olmayabilir, kararlar toplum yararına olmayabilir, planlar uygulanabilir planlar olamaz, planlamayla erklenen sağlıklı parselasyon amaçlarına erişilemez, verilen yanlış kararlar kamu düzenini bozabilir, vatandaşlar arasında olmayan huzursuzlukların yaratılmasına neden olunabilir...

Ülkemizde imar planını yapmak zorunda olan belediyelerin hemen hepsi, imar planlarını en az bir kez yapmışlardır. Çoğu da birden fazla yapmışlardır. Üretilen parsel sayılarına bakıldığında ise, bütüncül plan uygulamalarının yaklaşık % 10-15'ler düzeyinde olduğu görülmektedir. Planların bozulup yapılması bir ekonomidir. Planların uygulanması bir ekonomidir. Yanlış plan kararlarının verilmesi bir ekonomidir. Kentlerin sağlıksız gelişmesi bir ekonomidir. Bu nedenlerle, mekana yönelik planlama süreçlerinin, mekansal temel verileri gereği gibi gözetme zorunlulukları vardır.

#### **4.06. Toprağa Yönelik Yatırımlar; Yatırımın İçinde Taşınmazın Payı**

Toprağa yönelik düzenleyici yatırımlar yalnızca planlama çalışmaları değildir. Büyük projeler (barajlar, karayolları vb) için yapılan kamulaştırmalar, karayolu projeleri, otoyollar, sulama ağları, turizm projeleri gibi büyük yatırımlar, sonuçta mülkiyet deseninde değişimlere neden olmaktadır. Mülkiyet deseninin verileri ise kadastro verileridir. Bu verilerin sağlıklı olması, uygulama süreçlerinin kısılmasına, proje kararlarının doğru verilmesine, maliyetlerin düşürülmesine katkı sağlayacaktır. Tersi ise, yani verilerin olmaması, istenen kalitede olması durumunda, proje ve yatırım maliyetleri artacak bu da ekonomiye olumsuz yük olarak geri dönecektir.

#### **4.07. Kadastro'nun Yenilenmemesinin Türkiye Ekonomisine Maliyeti**

Türkiye Kadastro ile ilişkilendirme yapılırken, hep, “kadastro verileri yoksa” ya da “istenen kalitede değilse” gibi “koşullu” değerlendirmeler yapılmaktadır. Bunun nedeni açıktır. Eskimiş, günümüzün gerekliliklerini yerine getiremeyen kadastro verilerinin oranı, toplamın içinde % 60'tır. Yani yenilenmesi gereken verilerin oranı 2/3'tür.

Bu durumda Türkiye Kadastro Türkiye Ekonomisi'nin beklentilerini sağlıklı biçimde nasıl karşılayabilecektir? Bu sorunun hem ekonomi tarafında, hem de kadastro tarafında irdelenmesi gerekir. İki soru sorulmalıdır: (1) Kadastro'nun eskimişliğinin ekonomiye maliyeti nedir? (2) Bunun tersi de, yenilemenin yapılmasının ve kadastro verilerinin mekansal bilgi sistemlerine hazırlanmasının ekonomiye katkıları nedir?

Bu konuda yapılan bir analiz olmadığı için, bir rakam belirtmesi yapmak zordur. Ancak Dünya Bankası'nın verdiği krediler, bunlarla amaçlanan hizmetler değerlendirildiğinde, % 60 oranının yenilenmesinin yaklaşık maliyetinin 10 milyar \$ dolayında olacağını kestirmek yanlış olmaz. Bu rakamın dillendirilmesi, hemen tepki alacaktır. Ülkeyi yönetenlerin daha ivedi kaynak gereksinimleri karşısında kadastro'nun gereksinmesinin ne önemi olabilir ki? Hele sürmekte olan derin bunalım koşullarında... Ancak belirtmek gerekir ki, e-Devletin de, mekana yatırımların da temelinde mekansal temel veriler vardır. Bu verilerin temel veriler olması, bu veriler olmadan yapılacak yatırımların yinelenmesine neden olacaktır. Örneğin belediyelerde kent bilgi sistemlerinin kurulumu da böyle işlerdir. Bu durumda kaynak savurganlığı, kaynakların yerinde kullanılmaması, kaynak kullanımında önceliklerin doğru yapılamaması, ekonominin yükünü hep arttıracaktır.

Türkiye Kadastro'sunu yenilemek ve verilerini bilgi sistemlerine uyarlamak birkaç yılda olacak bir iş değildir. Bunun 20-30 yıllık projeksiyonlar biçiminde planlanması gerekir. Örneğin bu konuda topu topu 40.000 km<sup>2</sup>'lik İsviçre'nin 1990'larda öngördüğü projeksiyon 25 yıldır. İtalya'nın da benzerdir. Almanya da içinde olmak üzere Avrupa ülkelerinde bu konuda başlatılan süreçler sürmektedir. Ama sağlam temeller üzerinde sürmektedir.

Kadastro yenilemesi, siyasal kaygılardan uzak, yönetenlerin görev dönemlerinden bağımsız, objektif, yansız, gerçekçi olarak analiz edilmek ve planlanmak zorundadır. Bu yapılırken de, mekansal verilerin tüm taraflarının sürecin içinde yer alması sağlanmalıdır.

#### **4.08. Yabancı Kaynaklı Kredilerin Türkiye Kadastro İçin Kullanılması ve Sonuçlar**

Türkiye, 17 Ağustos 1999 Doğu Marmara Depremi'nden sonra, deprem bölgesine yönelik olarak birçok kaynaktan kredi kullanmıştır: Finansmanı Dünya Bankası'ndan sağlanan 505 milyon \$ bütçeye sahip Marmara Depremi Acil Yeniden Yapılandırma (MEER) Projesi'nin yanı sıra, Türkiye Deprem İyileştirme ve Yeniden Yapılandırma Projesi (TERRA), Marmara Depremi Rehabilitasyon Programı (MERP) Projesi, İstanbul Sismik Riskin Etkilerinin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İSMEP) için krediler kullanılmıştır. Dünya Bankası başta olmak üzere yurt dışı kurumlardan ve kuruluşlardan sağlanan kredilerin akıbeti konusunda, bugüne kadar kamuoyu bilgilendirilmiş değildir.

Ancak Dünya Bankası ile ilişkiler sürmektedir. Türkiye Cumhuriyeti ile Dünya Bankası arasında, 9 Haziran 2008 günü, Ankara'da, **Tapu ve Kadastro Hizmetlerinin Modernizasyonu Projesi** kapsamında 203 milyon USD tutarında bir kredi anlaşması imzalanmıştır (WORLDBANK).

Proje, tapu ve kadastro hizmetlerinin etkinliğini ve verimliliğini arttırmayı amaçlamaktadır. Proje (i) sayısal kadastro ve tapu bilgilerini desteklemek amacıyla mevcut kadastro haritalarını güncelleyecek ve geliştirecek; (ii) sayısal tapu ve kadastro bilgilerini kamu ve özel kuruluşların kullanımına açacak; (iii) tapu ve kadastro dairelerinin müşteri hizmetlerini iyileştirecek; (iv) Türkiye Cumhuriyeti Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)'nin insan kaynaklarının yeterliliğini arttıracak ve (v) Türkiye'de emlak değerlendirme alanında en iyi uluslararası uygulamaların hayata geçirilmesi için politika ve kapasite geliştirecektir.

Kredi Anlaşmasının imzalanması vesilesiyle konuşma yapan Dünya Bankası Türkiye Ülke Direktörü Ulrich Ulrich Zachau: “*Toprak mülkiyeti bir ekonominin ve insan hayatının temelidir. Pek çok kişi farklı amaçlarla kadastro haritalarını*

kullanmakta ve tapu kaydı yaptırmaktadır. Kadastro haritaları pek çok devlet hizmeti bakımından temel harita hizmeti görmektedir. Bu proje, Türkiye'deki kadastro ve tapu hizmetlerini bir üst düzeye taşıyacaktır. Proje, e-devlet platformu vasıtasıyla taşınmaz bilgilerine erişimi daha kolaylaştıracak olup, sonuçlarından Türkiye genelindeki insanlar ve işletmeler yararlanacaktır. Dünya Bankası bu girişimin bir parçası olmaktan memnuniyet duymaktadır," demektedir.

Görüldüğü gibi kredi, e-Devlet amaçlarına yöneltmek üzere, kadastro verilerinin iyileştirilmesi amacıyla verilmektedir. Deprem sonrası verilen krediler de bu amaçla verilmişti. Ancak MEER Projesi kapsamındaki MERLIS amacına yönelik kredilerin kullanıldığı alanlara bakıldığında, kullanımın pek de proje amaçlı olduğu söylenemez. O zaman soru şudur: Marmara Deprem Bölgesi Arazi Bilgi Sistemi açılımının İngilizce'sinin kısaltılmışı olan MERLIS hedeflerine ne kadar ulaşılmıştır? Bölgede gerçekten bir LIS kurulmuş mudur? Ya da LIS hedefine ne kadar yaklaşmıştır? Elimizdeki veriler bu konuda iyi şeyler söylememizi olanaklı kılmamaktadırlar. Bu sorgulamanın yabancı kaynaklı tüm kredi kullanımları için yapılması gerekmektedir.

#### 4.09. Taşınmaz Değerleme ve Kara Para Aklanmasında Kadastro'nun Önemi

28.12.2006 tarihli bir habere göre, Avrupa Ekonomik ve Sosyal Komitesi'nin "Organize Suçlar ve Teröre Karşı Mücadelede Sivil Toplumun Katılımı" başlıklı "Görüş"ünde, "terörizm ve adi suç kavramına giren şehir eşkıyasının kara para aklamak için pul, antika işine girebildiği, gayrimenkul sektöründe de yer aldıkları," bildirilmektedir.

Kara para aklamayla mücadele, kara para ve kara para aklamanın ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle de gereklidir (Ergül). Kara para haberleri, kara para aklama girişimleri, ekonomi üzerindeki etkileri, diğer etkenlerin yanı sıra taşınmazlar dünyasını da yakından ilgilendirmektedir. Konumuz olan kadastro açısından kara para aklama konusu birkaç nedenle önemlidir: (1) Kara para aklamanın taşınmaz değerleriyle ilişkisi, (2) Kara para aklamanın taşınmazlara akışkanlık kazandırılmasının aracı olan hisse senetleri ve menkul kıymetler borsasıyla ilişkisi, (3) Kara para aklamanın izlenmesi açısından taşınmazların kayıtlanması sistemi olan tapu siciliyle ilişkisi.

Sermaye Piyasası Yasası'na dayanılarak başlatılan Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı ve Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin kurulması süreci, SPK'ya bağlı şirketlerin bilançolarındaki doğru olmayan abartılmış taşınmaz varlık değerlerinin doğru bir temele dayandırılması girişimidir. Bu süreç 2002 yılından bu yana işlemektedir. Bu konudaki sorunları ele almak başka çalışmaların konusudur. Ancak yapılan girişim yerindedir. 6 yıldan bu yana yaşana deneyimlerin daha doğru temellerde geliştirilmesi gerekir.

Öte yandan kara para aklama süreçlerinin önlenmesinde ise, tapu sicil sistemi önem kazanmaktadır. İyi işleyen, verilerinin sağlıklı olduğu, verilerine erişilebilen, ülke genelinde sorgulamaların yapılabildiği, karşılaştırma algoritmaları kurulmuş bir tapu sicil sistemi, kara para aklamak isteyenlerin kolaylıkla saptanabildiği bir resmi sicil niteliği kazanacaktır. Şimdiki sistemimiz böyle midir? Teknik olarak tartışılan birçok yanı olsa da, TAKBİS kurulum süreci (1003 tapu sicil müdürlüğünün yaklaşık 400 tanesinin sisteme bağlandığı belirtilmektedir) tamamlanırsa, ilerde kısmen olabilir. Ama yine de kütüğe işlenen alım-satım değerlerinin bildirimine dayalı olması, sıkıntılar yaratmaktadır.

#### 4.10. Genel Olarak Kredilendirme ve Mortgage Sistemi

Çok uzun süreden bu yana bankacılık sektörü bağlamında yürüyen taşınmaza dayalı kredi verme süreçleri, aslında kendisi bir yasa olmayan, ama Sermaye Piyasası Kanunu başta olmak üzere bazı yasalarda değişiklik yapan 6.03.2007 tarihli 5582 sayılı "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile birlikte yeni bir tüzel çerçeveye oturtulmuştur.

Bu sistemin sağlıklı ve güvenli biçimde çalışmasının ekonomik önkoşulları olduğu bilinmektedir. İstikrarlı bir ekonomi, düşük enflasyon, düzenli faiz oranları vb. Ama sistemin teknik bazda da çalışabilmesi kadastro sistemine bağlıdır. Hem taşınmazların değerlendirilmesi açısından, hem değerlemenin sağlıklı yapılması açısından bu ilişkinin doğru kurulması gerekir. Bu sistem için şunlar zorunludur: (1) Yapının bulunduğu arsanın kadastro yapılmış, tapu siciline tescillenmiş, yani açıklık kazanmış, bilgi sistemleriyle ilişkilenebilir ve sağlayacak yapı bina numarası verilmiş, yapının oturma izni alınmış, cins değişikliği yapılmış olmalıdır. Alınan kredinin geri ödenememesi durumunda, taşınmaz zorlanmadan satılabilmelidir; (2) Tapu sicili kayıtlarının doğruluğu, önceki sahiplerinin bu taşınmaz üzerinde hakları bulunup bulunmadığının saptanması ve güvence alınması açısından zorunludur; (3) Taşınmaz sahiplerinin bu veya başka taşınmazlarla ilgili veya taşınmaza yüklenebilecek vergi borcunun bulunmaması ve bu nedenle, vergi içinde olmak üzere her türlü devlet alacağının sisteme bilgi verebilir duruma getirilmesi gerekmektedir; (4) Taşınmazın değeri mutlaka, spekülasyon etkenlerinden arındırılmış alım satım değerinde bildirilmek zorundadır. Tersisi durumda, hem kredi tutarını hem kamulaştırma durumunda bedeli belirlemek ve hem de bankaların risk durumlarını görebilmek olanaklı olmayacaktır. Bu nedenle, taşınmaz değerlerinin belirlenmesi, bağımsız, objektif ve bilimsel değerlendirme sistemi ile yapılmalıdır.

Mortgage, kuşkusuz, liberal ekonominin önemli düzeneklerinden birisidir. Bu sistemin savunucuları, konut sektörünü ve buna bağlı olarak ekonominin canlandırılması hesapları yaparken, öncelikle sistemin dayanaklarını düzeltmeye neden girişmezler? İlk yatırımları neden buraya yapmazlar? Bunun üzerinde düşünmek gerekmektedir.

#### 4.11. 2B Sorunu ve Ekonomik Bakış

Basit bir gerçeklik var: Türkiye’de 1937 yılından bu yana yapılan çalışmalar sonucunda ormanlarımızın % 80’inde orman kadastro çalışmaları yapılmış, ancak bunların 1/4’ü tapu kütüklerine tescil edilebilmiştir. Neden? Çünkü Orman Genel Müdürlüğü tarafından yapılan çalışmaların 3/4’ü Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün kabul edebileceği yeterlilikte ve standartlarda değildir. Bu çalışmaların sonuçları, “*araziye uygulanma kabiliyetinde*” de değildir. Peki neden yapılmıştır bu çalışmalar o zaman? Bunun sonuçları da ekonomiyi ilintili değil midir? Orman sınırlarının sağlıklı belirlenmemiş olması, tescillerin yapılamamış olması ekonomik sonuçları olan bir olumsuzluk değil midir?

Devletin bu görevi yerine getirememiş olması, orman sınırlarını kontrolüne alamamış olması, 2B diye bir sorunu yaratmıştır. 31.12.1981 tarihi bakımından orman niteliğini yitirdiği belirtilen alanlar 4730 km<sup>2</sup>’dir. Ancak Maliye Bakanlığı’nın verilerine göre bu alanların yaklaşık % 5’inin üzerinde yapılaşma vardır. Bazıları şöyle demektedir: “*Bu alanlar üzerinde şu anda, su, doğalgaz, elektrik gibi alt yapısı, devlet tarafından sağlanmış bulunan 400 bin civarında bina ve işyeri bulunuyor. Altyapısı sağlanmış 400 bin bina ve işyerini boşaltıp yıkmak, hem ekonomik hem de sosyal açıdan olanaksız görüldüğü için, bu bina ve iş yerlerinin içinde oturanlara satılması gerekir.*” O zaman şu sorunun sorulması gerekmektedir: % 5 için % 95’in satılması neden zorunlu olmaktadır?

Birkaç yıldan bu yana bu alanların satışı sürekli gündeme getirilmektedir. Anayasa zorlanmakta, Orman Yasası’na müdahale edilmek istenmekte, torba yasalarla kurumlar arası yetki karmaşaları yaratma pahasına bu alanlar satılmak istenmektedir. Bu konuda kaygı verici en son düzenleme 5831 sayılı “Tapı Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile yapılmıştır. Bu ısrarın 2 amacı söz konusu olabilir: (1) Bu alanları işgal edenlerin oyları, (2) Satıştan elde edileceği söylenen 25 milyar \$ gelir. Yani bütçe deliklerini kapatmak, üretim yapmayan ekonominin açıklarını onarmak için ormanlar feda edilmektedir. Yanlış yapılan, kaynakların boşa harcandığı, bütçe kalemlerinin sokağa saçılmış olduğu 70 yıllık sürecin sonunda bir taşla 2 kuş vurma kurnazlıkları... Oysa orman kadastro, taşınmazlar kadastro sununun gereklerine uygun yapılsa, bu sonuçların hiçbiri doğmamış olacaktı. Parçalanmış kadastro anlayışı, ekonomiye fazladan ağırlıklar yüklemeye neden olmaktadır.

## 5. DOĞRU KADASTRO-EKONOMİ İLİŞKİNİN KOŞULLARI

2003 yılında düzenlenen 8. Avusturya Haritacılar Günü’nün konusu, “**Haritacılık ve Mekansal Bilgi – Ekonominin Temeli**” idi. Buraya “**Mekansal Bilgi – Ekonominin Temeli (Geoinformation – Fundament der Wirtschaft)**” başlıklı bir bildiri sunan Reinhold WESSELY, haritacılık mesleğinin, ekonomik faaliyetlerin geniş bir yelpazesi için kendi faaliyetlerinin önemini analiz etmektedir. Uzman, bu başlık altında, “*bir mesleğin ülkenin ekonomik gelişmesine katkısı söz konusudur. Eğer mesleğin kendisi ekonomik olarak başarılıysa, yerine getirilebilecek olan bir katkı... Bu düşüncelerin odak noktasında, bundan dolayı, çok katmanlı bir biçimlendirmede bilgi kavramı yer almaktadır,*” demektedir (Wessely 2003).

Haritacıların mesleği, tüm resmi ve özel altyapı yatırımları ve piyasa ekonomisi faaliyetleri için temel koşulları yaratmaktadır. Yalnızca kesin olarak tanımlanmış olan bir şey satılabilir ya da ipotek edilebilir. Bunun anlamı şudur: Konumu, büyüklüğü ve kullanım biçimi kesin olarak tanımlanmış olan bir obje, bir toprak parçası, bir taşınmaz tüzel ve ekonomik olarak dolaşıma sokulabilir, satılabilir, ipotek edilebilir, kiralanabilir ya da bağışlanabilir. Ve öncelikle buna ilişkin bilgi, ilgili taraflara, ve tüm piyasa kamuoyuna, böyle faaliyetlere ilişkin bir karar vermeyi olanaklı kılar.

Mekana yönelik tüm tasarımlar, doğru mekansal bilgilere dayandıkları oranda doğru hedeflere ulaşırlar. Mekansal bilgi, çağdaş anlamda şöyle tanımlanmaktadır: *Mekansal bilgi, bir ülke topraklarının, fiziksel, yönetsel, sosyal, ekonomik ve kültürel öznelilikleriyle birlikte çok boyutlu olarak tanımlanmasını olanaklı kılan mekana ilişkin tüm bilgilerinin toplamıdır.* Mekansal bilgi, her şeyden önce, gerçekliğin bir modelidir. Bu bilgi iki ilkesel istemi karşılamalıdır: (1) **Doğruluk**, yani temel verilerin gerçekliği kaybolmaksızın izlenen amaç bakımından doğruluk; (2) **Güncellik**, yani zamansal gerçeklik. Bu gerçekliğin verilerle betimlenmesinde, bilginin çok katlı bir sistemi yaratılır. Mekana yönelik birçok faaliyet için, kadastro yasal temel verileri üzerinde, çok boyutlu bir bilgi sistemi kurulur.

Sistemin kurucuları ve işleticileri, tüzel verilerin hazırlanması, kontrolü ve doğru biçimde saklanmasından sorumlu kuruluş olarak resmi kadastro sistemi ve özel sektör, yani haritacılar ve çeşitli kuruluşlardaki diğer mühendisler, müşteriye ve piyasaya karşı karmaşık ve toprağa bağlı bilgilerin geliştiricileri, hazırlayıcıları ve sunucuları olarak, bir ülkedeki diğer ekonomik faaliyetler için anahtar bir konum almaktadırlar: Altyapı, mekan planlama, nazım planlama, konut yapımı, tarım, doğanın korunması ve bir bölgenin kültürel temeli; bunların hepsi ve daha fazlası, böylesi bir mekansal bilgi sisteminin işlenmesine ve geliştirilmesine bağlıdır. Ekonomik açıdan daha başka hangi istemleri (mekansal bilgi ekonominin temelidir) çağdaş bir mekansal bilgi sistemine yerleştirmek gerekir? Bu soru üzerine sürekli kafa yormak gerekmektedir.

Mekansal bilginin değeri ve pazarlanması konusunda şu noktaların altının çizilmesi gerekir: (1) **Mekansal bilgi kümesi, sürekli bir değişime ve gelişime uğramaktadır.** Bu, mekansal verinin niceliksel olarak artması ve niteliksel olarak iyileşmesi, bu varlığa yapılan yatırımlar ve artan istemler nedeniyle daha fazla ve daha iyi bilgilerin oluşması anlamına gelmektedir; (2) **Mekansal bilgi, yinelenme özelliğine sahiptir.** Bu, aynı varlığın birkaç kez istenebilir olarak, çok kere gereksinilmesi ve satılması anlamına gelmektedir. Ölçek ekonomisi etkili biçimde kullanım bulmaktadır; (3) **Mekansal bilginin hazırlanması, en üst düzeyde teknolojik gelişmeye bağlıdır.** Bu, yalnızca niteliksel bir iyileştirmeye değil, tersine yüksek bir otomasyon derecesine ve insanın bununla bağlantılı tüm sonuçlarıyla birlikte bunu kullanımına götürmektedir. Başka bir anlamda bu, mekansal bilginin bulunduğu yerden, kuruluştan ve kesin yapıdan bağımsızlaşması anlamına gelmektedir. Ayrıca mekansal bilgi, artan ölçüde görsel bir üründür; (4) **Böylece mekansal bilgi, sürekli daha çok kişi veya herkes için ulaşılabilir olmaktadır.** Bu gerçeği istenen bir durumdur, ama öyle ilgili birçok sorunu da yanı sıra getirmektedir: Duyarlılık, özgünlük, verilerin kopyalanması, bilginin hazırlanması ve yönetimi masrafları, bunlardan gelir elde etme zorunluluğu...

Bunun, temel verilerin sahibi ve sistemin koruyucuları olarak kamu kuruluşları için, bilginin geliştirilmesinin ve sisteme yatırım yapılmasının ekonomik olarak biçimlendirilmesi bakımından özel sektör için, bilginin yönetilmesi ve mekansal bilginin pazarlanması için sonuçları vardır.

***Yani ilişkinin doğru kurulmasının temeli, ülkemizde de, mekansal temel verilerin öneminin doğru kavranmasından ve bilince çıkarılmasından geçmektedir.***

## 6. SONUÇ

Reinhold WESSELY, Rusya’da bulunan Federal Kadastro Merkezinin Genel Müdürü Boris ALTSCHULER’in, Kafkasların yüksek dağlarında bir arazi ölçücüsü olarak yaptığı işlerden söz ederken şunları söylediğini aktarıyor (Wessely 2003):

*“Eğer yüksek dağlarda arazi ölçüyorsan, senin üzerinde yüksek dağların kayalarını, gökyüzünü ve aşağıdaki vadide küçük köyleri görürsün. Olağanüstü doğayla başbaşasındır, harika bir duygu... Fakat sonra mesleğinin ne olduğunu da anlarsın; mesleğin, bir noktanın ya da bir toprak parçasının, yönetim, kullanım, ekonomik faaliyetler için insan toplumuna sunulmasını sağlamaktadır. Ölçümlerimiz olmaksızın bu bir toprak parçası kayıtlarda ve sicillerde var olamaz. Ölçme çalışmalarımızla, bir toprak parçası dünyanın ışığına kavuşmaktadır. Biz, arazi ölçücülerini, aslında toprağın doğumuna yardım eden kişileriz, biz ekonomik yaşama katılması için ona yardım etmekteyiz.”*

Liberal bir ekonomi bakış açısıyla yapılan bu lirik değerlendirme, kadastro nun iyi işlediği ülkelerde bir anlam taşıyabilir. Ama kadastro sisteminin iyi yapılmadığı ülkelerde taşınmazlara kazandırılmaya çalışılan akışkanlığın, taşınmazların ekonomi açısından taşıdığı öneme ne kadar katkı sağlayabileceği sorgulanmalıdır.

Ülkemizde kadastro nun yararlar yelpazesi içinde yalnızca özel mülk parseller açısından sağlamayı ereklediği güvencenin bile ne düzeyde olduğu tartışmalıdır. “Kamu düzenini kurmanın”, “bir sınır barışı sağlamanın” aracı olan kadastro nun “toplum yararı hedeflerine yönlendirilmesi”, “anayasadaki mülkiyet anlayışına uygun bir içeriğe kavuşturulması” değerlendirmeleri bugüne kadar yankı bulabilmiş değildir.

Daha da önemlisi, mekansal veri üreten kurumların, bu verilerin ülkenin bugünü ve geleceği konusundaki önemini ortaya koyacak çabaların uzağında oldukları da bir gerçektir. Bu öneme göre süreçleri yapılandırma konusunda nesnel, yansız ve bilimsel davranıldığı, uluslararası alandaki gelişmelerin, bilimsel çalışma yöntemlerinin uygulamalara yansıtıldığı da hemen söylenememektedir.

Mekansal temel veriler nelerdir? Nitelikleri nedir, ne olmalıdır? Kimler tarafından üretilir? Üretim ve sunum için hangi kurumsal yapılanmalar önemlidir? İşbirliği ve eşgüdüm süreçleri nasıl örgütlenmelidir? Vazgeçilmez standartlar nelerdir? Olmazsa olmazlar nelerdir? Amaçlara ulaşılmasının stratejileri nelerdir? Finansman nasıl sağlanacaktır? Süreç nasıl yönetilecektir? Sorulacak birçok soru vardır...

Mekansal temel verilerin, ülkemiz ekonomisi tarafından doğru algılanması, ekonomi penceresinden yeniden yapılanmanın zorlanması ertelenmez bir görevdir. Ülkemiz ekonomisi, ancak mekansal veri algısını geliştirebildiği ölçüde, mekana yönelik daha doğru kararların verilmesini, yatırım kararlarının daha sağlıklı olmasını olanaklı kılabilir.

## KAYNAKLAR

- De SOTO, Hernando, **The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West Fails Everywhere else**, Newyork. Basic Boks, 2000.
- DPT, XIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Harita, Tapu, Kadastro, Coğrafi Bilgi ve Uzaktan Algılama Sistemleri **Özel İhtisas Komisyonu Raporu**, Ankara, 2001.
- ERGÜL, Ergin, **Kara Para Aklamayla Mücadelenin Nedenleri ve Suç Politikası**, <http://www.hukukcu.com/bilimsel/kitaplar/karapara.htm>
- HKMO İST, [http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=931&tipi=3&sube=6](http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=931&tipi=3&sube=6)
- KÖKTÜRK, Erol, **Kadastro nun Mali-Ekonomik Boyutu Olarak Kentsel Toprakların Karşılıkları**, Doktora Tezi, Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1986, XI+206 s, Yayımlanmadı.
- ÖZEN, Haldun, **Kadastro Bilgisi**, KTÜ Yer Bilimleri Fakültesi, Trabzon, 1971, 134 s.
- SENDİKA, Çiftçi Sendikaları: **"Doğrudan Gelir Desteklerimizi İstiyoruz"**, [http://www.sendika.org/yazi.php?yazi\\_no=6630](http://www.sendika.org/yazi.php?yazi_no=6630), 3.07.2006
- TKGM a, **Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü 2006 Yılı Faaliyet Raporu**, Ankara 2007
- TKGM b, **Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü 2007 Yılı Faaliyet Raporu**, Ankara 2008
- TKGM c, <http://www.tkgm.gov.tr/ana.php?Sayfa=icerikana&ICID=24>, 26.06.2008 tarihli sunumdan
- UNECE, **Social and Economic Benefits of Good Land Administration**, Second Edition, 2005.
- WESSELY, Reinhold, **Mekansal Bilgi – Ekonominin Temeli (Geoinformation – Fundament der Wirtschaft)**, 8. Österreichischen Geodätentag 2003, [www.ovg.at/uploads/media/wessely\\_oegt\\_2003.pdf](http://www.ovg.at/uploads/media/wessely_oegt_2003.pdf)
- WORLDBANK, <http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/COUNTRIES/ECAEXT/TURKEYINTURKISHEXTN/0,,contentMDK:21798028~menuPK:455791~pagePK:2865066~piPK:2865079~theSitePK:455688,00.html>.